

中建·熙江岳送业主的购物券迟迟没法兑换 开发商后面的承诺还能信吗

为了吸引客户，一些楼盘在前期营销阶段会推出“买房送物业费”“买房送购物券”等活动。位于宝山区顾村镇的中建·熙江岳，就给部分符合条件的购房者送出了5000元或10000元的“购物券”，称可以在2023年年底到售楼处兑换购物卡。然而，房子买好了，“购物券”却迟迟无法兑换，直到现在，业主们得到的反馈依然是“购物卡还在采购中”……“为什么不能准时兑现承诺？我们的权益会不会打水漂？”多名业主向新闻晨报“周到帮办”提出了担忧。

说好的“购物券”迟迟无法兑现

2023年1月，市民何先生作为中建·熙江岳项目二批次认筹客户，成功购房并拿到了售楼处送的一张“一年物业费抵用券”和一张“10000元购物券”，“当时销售说，之后凭购物券可以兑换对应面额的购物卡，但具体是哪家平台的卡还不确定。”

“10000元购物券”背面的“领取须知”写明：“凭此券可于2023年12月31日前到访中建·熙江岳售楼处领取，具体领取时间请静待您的销售通知。”

购物券上还有一则“特别提示”：“本项目推广名为‘中建·熙江岳’，备案名为‘新顾城中建宝熙观邸’，开发公司为‘上海孚宏置业有限公司’，项目销售代理公司为‘上海大聚房地产经纪有限公司’……”记者看到，购物券上盖的公章，也正是“上海孚宏置业有限公司”。

何先生表示，拿到购物券后，他就一直等待销售通知他去售楼处兑换，可是迟迟没有声音。去年年底，他找到销售询问何时可以兑换正式的购物卡，“销售去向开发商核实后，得到的答复竟是‘购物卡还在采购中’，至于什么时候能拿到购物卡，会拿到什么平台的购物卡，销售也支支吾吾无法说清。”

“因为迟迟不能兑现，我们业主开始担心，万一截止时间过了再去兑换，售楼处工作人员完全可以说是业主自己错过兑换时间，那就彻底说不清楚了。”何先生表示，在许多业主的询问和催促下，2023年12月，销售终于通知了新方案，可是这一方案，许多业主并不买账。

转成等额“物业费”业主不买账

“销售所说的‘新方案’，就是将‘购物券’再转为等额的物业管理费，在入住后使用。”何先生告诉记者，的确有部分业主不想再等了，就选择了把购物券转成等价的物业管理费，但是，还有相当一部分业主并不满意，还是希望能够保留购物券。

“购房时销售跟我们说，这个购物券兑换的购物卡，是大平台的比较实用的卡。”作为一批次认筹客户，沈女士也拿到了一张5000元的购物券。她向记者表示，业主们也打听过中建的其他楼盘，有楼盘的购物券兑换到的是京东卡，“因此大家本来还是很期待的。”

沈女士表示，自己也听说了可以将“购物券”再转为等额的“物业管理费”，但是一些业主担心，物业公司 and 开发商虽然都是“中建”旗下的公司，但毕竟不是同一家公司，“万一我们去找开发商兑换了，但是物业最后不认，岂不是又横生枝节？”

何先生也透露，买房时和“购物券”一同赠送的“物业费抵用券”上，就只有开发商的公章，没有物业的公章，这让他本来就有点担心，“所以现在还是想保留购物券的用途，和我一样还在等购物券落实的业主，也至少有上百人。”

何先生表示，不久前，他又辗转找到了开发商方面一位自称是营销中心的工作人员林先生，明确表示不会选择把“购物券”转成物业费，并强调已经过了券上标明的截止时间，希望尽快给个说法。

“林先生告诉我，现在购物卡还在采购，保证一定会给到业主，可是当我追问什么时候能给到，对方却表示具体



售楼处现状

的时间他们也没有收到公司消息。”

何先生告诉记者，见实在追问不出来，他又只好退一步沟通，“我说开发商能不能在业主群，或者中建·熙江岳的公众号上写一个情况说明，给业主一个交代和依据，对方说和公司汇报一下，之后就没有回音了。”何先生表示，见沟通无果，业主们只能向房管、市场监管部门进行投诉。

开发商承诺4月30日前落实完毕

承诺的“购物券”，为何迟迟不能兑现？开发商又准备如何解决？

2月19日，记者拨打了何先生的“购物券”上的联系电话，接线的工作人员却表示，该电话已经是中建的另一个楼盘所用，对于中建·熙江岳的事情，他们并不知情。

于是，记者又来到中建·熙江岳售楼处，售楼处的一位工作人员告诉记者，因为公司安排，营销中心的工作人员已经全部去支援其他楼盘，目前售楼处只有物业人员驻场，并给记者提供了另一名所谓的营销中心工作人员林先生的联系方式。

“我们之前是公司有政策，一些符合相关条件的、交了认筹金并实际认购的客户，是有5000元和1万元两种不同面值的兑换券，本来是约定的2023年12月31日可以来兑换购物卡。”

林先生告诉记者，当时因为还没开始招采，公司并没有明确是什么类型的卡，“2023年11月份左右，我们就发现因为我们采购的流程比较长，不能及时按原计划给客户兑现了，所以经过公司决策，我们出了一个自愿性质的活动，客户如果觉得非常着急，或者不想等这个卡的话，可以自愿参与我们兑换等额物业费的活动。就是把购物券给我们，再签一个单子，我们双方盖章，可以兑换等额的物业费。这笔物业费，等到业主入住的时候，由我们公司直接打给物业公司，这个活动到现在为止还是有效的。”

同时，林先生也表示，对于不想换物业费的业主，他们的购物卡公司也在尽快落实中，“房管局和市场监管局给我们的时间是4月30日之前，解决掉没有兑换的这部分业主的购物券，我们公司也会积极配合，争取在4月30日之前落实完毕。”

2月19日下午，记者也先后致电宝山区房管局和宝山区市场监管局核实以上说法。

宝山区市场监管局相关工作人员表示，经初步了解，购房送的兑换券应由房地产行业主管部门处理，最终情况相关科室将根据调查情况研判后回复投诉人。

宝山区房管局回应表示：“2月6日，区房管局接到中建熙江岳（备案名：新顾城中建宝熙观邸）项目业主投诉，按当时的销售政策，企业应给予业主‘10000元购物券’，并清晰载明‘凭此券可于2023年12月31日前到访中建熙江岳售楼处领取’，截至2月6日企业尚未兑现，（业主）希望有关部门帮助协调企业尽快兑现。2月6日，接到信访投诉后，区房管局第一时间联系上海孚宏置业有限公司进行协调。因临近过年，企业承诺将于年后进行落实并答复解决期限。2月19日，区房管局再次联系企业确认进展情况，企业明确表示将于4月30日前解决。”

文/晨报记者 姚沁艺 图/晨报记者 姚沁艺 受访者供图



扫码看视频

上海铁路警方举行春运赃款赃物发还仪式

总价超过60余万元

“真没想到，年还没过完电脑就找回来了，衷心感谢民警同志”。在发还仪式现场，旅客冯先生激动地对民警说。2月19日上午，上海铁路公安处在上海站派出所举行赃款赃物集中发还仪式，将近期追回的20余部手机、1台笔记本电脑以及30余万元赃款等总价值超过60余万元的赃款赃物悉数返还给受害群众和企业代表。

2024年春运前夕，针对流窜人员“捞一把提前回家过年”的规律特点，上海铁路公安处精心组织“铁鹰”专项行动，抓获一批流窜作案人员，用实际行动保障车站“前沿阵地”和客车“主要阵地”持续安全，确保旅客“平安出行”。

2024年2月2日，旅客冯先生的行李包在虹桥火车站候车室被盗，包内装有笔记本电脑等贵重物品，价值1万余元，接到报警后，“铁鹰”小分队会同虹桥站派出所迅速展开调查，查明前科人员付某有重大作案嫌疑，并于2月5日在其租住小区内将其抓获，现场缴获即将被出手的笔记本电脑。

2月13日6时许，K8361次列车运行于苏州至上海站区间时，7车旅客聂某报警称当日6时许，其在座位上睡醒

后发现放在桌子上的手机被盗。经工作，乘警当场抓获犯罪嫌疑人姚某，并现场缴获被盗手机一部。

据了解，2023年以来，上海铁路公安处针对旅客感受最直接、反向最强烈的流窜犯罪活动，坚持打防管控多管齐下，保持“露头就打”的凌厉攻势，多次组织“打现行、破积案、挖隐案”集中行动，高举利剑，重拳出击，全力追赃挽损，共破获各类盗窃案件160余起，抓获犯罪嫌疑人110余名，同时，严厉打击侵害旅客职工、企业经营的各类刑事犯罪活动，连续破获电信网络诈骗、合同诈骗等专案，挽回损失100余万元，切实保障人民群众人身和财产安全和企业合法权益。

发还现场，民警将追回的现金、手机、笔记本电脑等发还到受害群众手中，前来认领财物的受害群众和企业代表对铁路公安机关迅速破案、及时挽回经济损失给予高度赞扬和衷心感谢。此外，民警还向现场群众宣传讲解了电信诈骗常见手段及防骗防盗措施，提高群众自我防范意识。

晨报记者 陈泉 通讯员 徐杰

保险公告

根据我司整体战略规划及实际经营需要，经国家金融监督管理总局上海监管局批准，新华人寿保险股份有限公司上海静安北京西路营销服务部营业场所变更为上海市静安区北京西路669号7楼、8楼、15楼C室、D室、E室，机构编码000019310106003，联系电话60933005。特此公告。

投放热线：22895373
《新闻晨报》综合分类、遗失、注销各类声明广告

渝水堂 高价收购

红木家具、老家具、字画、扇子、印章、像章、老服装、小人书、紫砂壶、玉器、瓷器、地址：多伦路文化名人街182号（近四川北路）
热线电话：65407260 13601926417
高经理 免费上门服务

湖畔天下地下沉维修招标公告
公司成立满5年，注册资金满壹仟万，建筑工程三级或以上，相关工作经验。领标时间：2月21至23日，地址：长乐路989号201,54043388-665,黄先生。